



ДАЙДЖЕСТ  
НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#63

№2

08.08.16-

14.08.16

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b> .....	3
08.08.2016: Число продаваемых апартаментов в «Москва-Сити» достигло рекордного уровня .....	3
08.08.2016: Обзор новостроек бизнес- и премиум-класса в ЮАО .....	3
08.08.2016: Для самых компактных апартаментов в Москве создали дизайн интерьеров .....	3
11.08.2016: В 4 км от Кремля появится новый комплекс апартаментов .....	3
12.08.2016: Апартаменты заселяют в фонд .....	4
<b>ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b> .....	5
09.08.2016: «Химки групп» Алишера Усманова может построить еще 170 000 кв. м в Новогорске .....	5
10.08.2016: С сентября дачников начнут штрафовать за отсутствие лицензии на скважины .....	5
<b>КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b> .....	6
09.08.2016: Владельцы «Авиапарка» могут продать половину комплекса .....	6
10.08.2016: Блиц: Плюсы и минусы плана редевелопмента района Очаково-Матвеевское .....	6
10.08.2016: Комплекс «Москва-Сити» дополнит здание из дымчатого стекла и латуни .....	6
11.08.2016: Сбербанк стал владельцем бизнес-центра President Plaza .....	7
<b>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ</b> .....	8
10.08.2016: У застройщиков провалился госзаказ .....	8
04.08.2016: В Москве появится еще одна платная дорога .....	8
<b>КОНТАКТЫ</b> .....	9

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### **08.08.2016: Число продаваемых апартаментов в «Москва-Сити» достигло рекордного уровня**

За последние пять месяцев объем предложения в небоскребах делового центра увеличился на четверть и достиг 806 лотов в семи башнях.

В деловом центре «Москва-Сити» зафиксирован рекордный объем предложения апартаментов, подсчитали в риелторском агентстве Welhome и брокерской компании Colliers International. К началу августа текущего года на первичном рынке выставлено 806 апартаментов в семи башнях делового центра — это на 25% больше, чем в начале второго квартала, утверждают риелторы. В декабре 2015 года объем предложения составлял 550 лотов, в марте 2016-го — 563 лота, а в мае — 650, заявила «РБК-Недвижимости» генеральный директор агентства Welhome Анастасия Могилатова.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/57a84ea99a7947578aeeec5af>

<https://www.bfm.ru/news/330476>

### **08.08.2016: Обзор новостроек бизнес- и премиум-класса в ЮАО**

По данным консалтинговой компании Welhome, по состоянию на начало августа 2016 г. на первичном рынке жилья бизнес-класса по объему предложения ЮАО занимает четвертое место (14% от общего количества лотов) после САО (32%), СЗАО (17%) и ЗАО (17%)...

Стоит отметить, что практически все комплексы бизнес-класса ЮАО расположены в наиболее престижных и приближенных к центру столицы Донском и Даниловском районах, за исключением проекта V-House («Ведис Групп»), находящегося в более отдаленном районе Нагорный. Донской и Даниловский районы сейчас в стадии активного «преображения», в этой локации постоянно поступают новые объемы предложения жилья (возведение только проекта «Зиларт» от компании «ЛСР» продлится до 2022 года), причем реализуются здесь не только проекты бизнес-класса, но и премиум-класса (Barkli Residence, компания Barkli; «Дом на Серпуховском Валу», компания «Лидер-Инвест»).

В ЮАО тройку районов-лидеров по перспективной застройке жильем бизнес- и премиум-класса составляют Даниловский, Донской и Южнопортовый районы. По данным аналитиков компании Welhome, только в Даниловском районе будет возведено порядка 1 млн. кв. м жилья бизнес-класса (с учетом новых корпусов проекта «Зиларт»), что в 9 раз превышает текущий объем предложения в ЮАО.

Полная версия: [http://www.novostroy-m.ru/analitika/novostroyki\\_biznesklassa\\_v\\_yuao](http://www.novostroy-m.ru/analitika/novostroyki_biznesklassa_v_yuao)

### **08.08.2016: Для самых компактных апартаментов в Москве создали дизайн интерьеров**

Архитектурная дизайн-студия GAFA Architects разработала для апарт-комплекса Cleverland современный дизайн интерьеров мест общего пользования (МОП). Архитекторы предложили девелоперу (КомСтрин) яркие и современные решения для визуального оформления помещений, которыми будут пользоваться все резиденты.

Полная версия: <http://vsenovostroyki.ru/press/10260/>

### **11.08.2016: В 4 км от Кремля появится новый комплекс апартаментов**

Согласно проектной документации, новый комплекс апартаментов в центре Москвы получит название "Золоторожский".

Строительство развернется в районе Лефортово Юго-Восточного административного округа (ЮВАО) города Москвы, в 4 км от Кремля. В роли застройщика выступит ООО "Стимул". Новостройка будет состоять из двух секций высотой 10 этажей. В ней запроектировано 144 апартаментов бизнес-класса метражом от 17 до 200 "квадратов". Частью проекта станет подземный паркинг на 50 машиномест. Ввести в эксплуатацию апарт-отель "Золоторожский" застройщик планирует в 2017 году. Жилье в новостройке уже выведено на рынок, стоимость "квадрата" - от 170 000 рублей.

Полная версия: <http://mskguru.ru/news/1393-v-4-km-ot-kremlija-pojavitsja-novyj-kompleks-apartamentov>

## **12.08.2016: АПАРТАМЕНТЫ ЗАСЕЛЯЮТ В ФОНД**

На рынке арендного жилья появился новый инструмент.

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) создало закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости, куда вносит выкупаемые для последующей сдачи в аренду апартаменты и квартиры. Доходность будущих пайщиков первого в стране подобного фонда, куда на первом этапе планируется внести недвижимость жилых комплексов Match Point у Кутузовского проспекта и "Лайнер" на Ходынском поле, по расчетам АИЖК, составит 5-6%. Для развития рынка арендного жилья идея хорошая, но реализовать ее в России будет трудно из-за текущей инфляции и высоких ставок по банковским вкладам, предупреждают эксперты.

АИЖК создало управляющую компанию для закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости (ЗПИФН) "Кутузовский", сообщил "Ъ" гендиректор агентства Александр Плутник. По его словам, в фонд вносятся стартовые объекты, выкупаемые АИЖК для развития рынка арендного жилья. Ранее стало известно о выкупе у ВТБ около 800 апартаментов (46 тыс. кв. м) и столько же машиномест в жилом комплексе Match Point у Кутузовского проспекта. У "Интеко" Михаила Шишханов АИЖК выкупает около 10 тыс. кв. м в комплексе "Лайнер" на Ходынском поле. АИЖК приобретает объекты в свой портфель арендного жилья за счет кредита, выделенного ВЭБом еще в 2010 году (40 млрд руб. со сроком погашения в 2020 году).

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3060863>

## **ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **09.08.2016: «Химки групп» Алишера Усманова может построить еще 170 000 кв. м в Новогорске**

Инвестиции в проекты могут составить 10 млрд рублей

«Химки групп» намерена построить в микрорайоне Новогорск в Химках два жилых комплекса общей площадью около 170 000 кв. м, следует из презентации компании, которая есть в распоряжении «Ведомостей». Первый проект – «Планерная» предполагает строительство 125 000 кв. м недвижимости, включая 51 500 кв. м жилья. Во втором комплексе – «Новый город» будет возведено 42 000 кв. м недвижимости, в том числе 25 000 кв. м жилья. О жилых комплексах также знают два риэлтора, работающих в Химках.

Оба проекта являются частью спортивно-образовательного кластера в Новогорске, где также будут построены объекты медицинской и спортивной инфраструктуры, уточнил партнер «Химки групп» Дмитрий Котровский.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/08/09/652234-developer-himki-grupp-alishera-usmanova-mozhet-postroit-esche-170-000-kv-novogorske>

### **10.08.2016: С СЕНТЯБРЯ ДАЧНИКОВ НАЧНУТ ШТРАФОВАТЬ ЗА ОТСУТСТВИЕ ЛИЦЕНЗИИ НА СКВАЖИНЫ**

В Московской области заканчивается «водная амнистия»: осенью за отсутствие лицензии на водные скважины будут штрафовать. С 1 сентября в Московской области заканчивается «водная амнистия», объявленная областным Минэкологии в начале года. Осенью владельцев участков в подмосковных садовых товариществах, сельскохозяйственные и другие предприятия, не имеющих лицензии на водные скважины, начнут штрафовать, сообщает газета «Известия». Для физических лиц сумма административного штрафа за добычу подземных вод без лицензии, по данным издания, составит от 3 тыс. до 5 тыс. руб., для должностных лиц — от 30 тыс. до 50 тыс. руб., а для юридических лиц — от 800 тыс. до 1 млн руб....

По закону, скважиной на личном участке можно пользоваться и без лицензии, если соблюсти определенные условия. «Первое условие — объем добываемой воды должен составлять менее 100 куб. м в сутки, второе условие — вода добывается выше водоносного горизонта, являющегося источником централизованного водоснабжения, третье условие — добыча подземных вод осуществляется лишь для собственных нужд и не связана с предпринимательскими целями», — говорится в заметке

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/57aaf0239a7947790d5fd493>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 09.08.2016: Владельцы «Авиапарка» могут продать половину комплекса

ТЦ выставят на продажу в 2017 году, сумма сделки – до \$600 млн.

Владельцы торгово-развлекательного комплекса «Авиапарк» на Ходынском поле планируют продать примерно половину объекта, рассказали «Ведомостям» три консультанта, работавшие с объектом, и подтвердил источник, близкий к одному из собственников центра. По их словам, доля в проекте будет выставлена на продажу уже в 2017 г., так как владельцы комплекса ожидают, что операционные показатели в следующем году будут выше, это позволит установить более высокую цену. Реализацией доли в «Авиапарке», по их словам, будет заниматься компания JLL.

Вырученные средства могут пойти на снижение долговой нагрузки компании – владельца «Авиапарка» АО «ТВК «Авиапарк», говорят собеседники «Ведомостей». Они уточняют, что у нее нет сложностей с обслуживанием кредитов, но ситуация на рынке торговой недвижимости по-прежнему неопределенная, поэтому владельцы «Авиапарка» заинтересованы в частичном погашении долгов.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/08/10/652398-vladeltsi-aviaparka-mogut-prodat-polovinu-kompleksa>

### 10.08.2016: Блиц: Плюсы и минусы плана редевелопмента района Очаково-Матвеевское

Ольга Кузина, руководитель службы консалтинга и исследований рынка компании Welhome:

На текущий момент территория представляет собой промзону №37 «Очаково». Поскольку она находится практически у МКАД, то, возможно, власти приняли решение не выводить и не реорганизовывать ее, а развивать именно в направлении коммерческой недвижимости. На текущий момент некоторые промышленные предприятия на ее территории уже не функционируют, а их имущественные комплексы сдаются в аренду различным мелким предприятиям. Комплексное развитие территории позволит прийти к более качественным форматам и повысит привлекательность для инвесторов и потенциальных арендаторов. В результате развитие данной территории будут созданы новые рабочие места.

Полная версия:

[http://comestate.ru/interview/blits\\_redevelopment\\_ochakovomatveevskogo\\_strannoe\\_reshenie\\_ili\\_gramotnyy\\_otvet\\_moskvasiti](http://comestate.ru/interview/blits_redevelopment_ochakovomatveevskogo_strannoe_reshenie_ili_gramotnyy_otvet_moskvasiti)

### 10.08.2016: Комплекс «Москва-Сити» дополнит здание из дымчатого стекла и латуни

Между башнями «Город столиц» и «Эволюция» появится новое здание с фасадами из дымчатого стекла и отделкой из латуни. Проект был одобрен сегодня на заседании Архитектурного совета Москвы.

Речь идет о многофункциональном комплексе, который планируется построить в составе комплекса «Империя Тауэр» по адресу: Краснопресненская набережная, участок № 4 ММДЦ «Москва-Сити». «Участок имеет долгую историю. Проект меняли несколько раз, но сегодня есть уверенность в том, что этот вариант удастся. Члены Архсовета поддержали его реализацию», — прокомментировал главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Вторая очередь комплекса «Империя Тауэр» решена в виде двух корпусов с различными функциями на общем существующем стилобате: в корпусе А, ориентированном на набережную, разместится гостиница на 283 номеров и 242 апартаментов, а в корпусе Б — офисы. Здание запроектировано в форме трапеции с внутренним открытым двором. Общая высота комплекса — 18 этажей.

Полная версия: <http://mka.mos.ru/presscenter/news/detail/3512283.html>

## 11.08.2016: СБЕРБАНК СТАЛ ВЛАДЕЛЬЦЕМ БИЗНЕС-ЦЕНТРА PRESIDENT PLAZA

Сбербанк закрыл сделку по приобретению бизнес-центра President Plaza (193 000 кв. м) на Кутузовском проспекте, рассказали «Ведомостям» двое консультантов по недвижимости, работавшие с ее участниками. По их словам, госбанк получил комплекс в счет погашения долгов собственника объекта – компании «Международный центр девелопмент». Это произошло несколько дней назад, подтвердил человек, близкий к Сбербанку. Сумма долга «Международного центра девелопмент», по его словам, составляла около \$350 млн. В 2011 г. Сбербанк сообщал об открытии компании кредитной линии на \$394 млн.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/08/11/652582-sberbank-stal-vladeltsem-biznes-tsentra-president-plaza>

## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **04.08.2016: В МОСКВЕ ПОЯВИТСЯ ЕЩЕ ОДНА ПЛАТНАЯ ДОРОГА**

Северо-Восточная хорда протяженностью 29 км пройдет от платной дороги Москва – Санкт-Петербург с западной стороны Октябрьской железной дороги вдоль Малого кольца Московской железной дороги (МЖД) до новой развязки на МКАД на пересечении с магистралью Вешняки – Люберцы. Ее начали строить как продолжение единственного уже возведенного участка Четвертого транспортного кольца (ЧТК) в 4 км между ш. Энтузиастов и Щелковским шоссе. Он был разыгран еще в 2008 г., контракт выиграла компания «Мостотрест» (цена объекта – 78,2 млрд. руб.).

По всей длине хорды будет организовано бесветофорное движение. Предполагается, что это сократит среднее время поездки более чем на 15%, позволит разгрузить МКАД на 20–25% и перераспределить транспортные потоки Третьего транспортного кольца, Щелковского шоссе и ш. Энтузиастов, а также Рязанского и Волгоградского проспектов.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/08/12/652741-moskve-esche-platnaya-doroga>

### **10.08.2016: У ЗАСТРОЙЩИКОВ ПРОВАЛИЛСЯ ГОСЗАКАЗ**

С начала этого года по текущий момент бюджетные расходы на капитальные вложения в рамках федеральной целевой программы (ФЦП) "Жилище" сократились на 40,8% по сравнению с аналогичным показателем 2015 года, говорится в бюллетене департамента исследований и прогнозирования Центробанка за июль. По состоянию на 1 мая 2016 года из ФЦП профинансировано около 4% от запланированного на год объема. "С начала 2016 года, согласно опросам строительных организаций, проведенным Росстатом, деловой климат в строительстве резко ухудшился", — сообщает ЦБ, добавляя, что активность в строительной отрасли близка к минимуму последних десяти лет. Основная причина — недостаток объемов не только госзаказа, но и контрактов с девелоперами, которые, в свою очередь, вынуждены сокращать объемы строительства из-за низкого покупательского спроса.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3059495>



## КОНТАКТЫ

**Основной офис «Ордынка»:**  
**119017, МОСКВА**  
**УЛ. Б. ОРДЫНКА, 40, СТР. 4,**  
**БЦ ЛЕГИОН I, ОФИС 314**  
**(+7 495) 221-33-15**  
**welhome@welhome.ru**  
**consult@consultestate.ru**

**Дополнительный офис «Жуковка»:**  
**МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,**  
**РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш.,**  
**Д. ЖУКОВКА, Д.71**  
**(+7 495) 221-33-15**  
**welhome@welhome.ru**  
**consult@consultestate.ru**

